



suryainternusa

Press Release

## PENDAPATAN USAHA SSIA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN TAHUN 2013 (9M13) MENCAPAI Rp 3.350 MILIAR

LAPORAN KEUANGAN (Tidak Diaudit)			
PERIODE SEMBILAN BULAN 2013			
PT Surya Semesta Internusa Tbk dan entitas anak (SSIA)			
IKHTISAR KEUANGAN ( dalam miliar Rp)			
	30-Sep-13	30-Sep-12	Kenaikan
	( 9 bulan)	( bulan)	%
Pendapatan Usaha	3.350,2	2.658,3	26,0%
Konstruksi	2.040,6	1.446,9	41,0%
Properti	893,3	874,8	2,1%
Perhotelan	416,3	336,6	23,7%
Laba Kotor	1.039,2	966,6	7,5%
Laba Usaha	753,4	685,5	9,9%
Laba Bersih	486,0	550,7	-11,7%
Laba Bersih Komprehensif	486,2	552,7	-12,0%
EBITDA (Laba Usaha + Penyusutan)	816,0	739,6	10,3%
Margin Laba Kotor	31,0%	36,4%	
Margin Laba Usaha	22,5%	25,8%	
Margin Laba Bersih	14,5%	20,7%	
Margin Laba Bersih Komprehensif	14,5%	20,8%	
Margin EBITDA	24,4%	27,8%	
	30 Sep 2013	31 Des 2012	% Kenaikan
Kas dan Setara Kas	1.855,2	1.890,3	-1,9%
Total Aset	5.612,1	4.854,6	15,6%
Total Liabilitas	3.198,0	3.185,0	0,4%
Kepentingan Non Pengendali	280,3	70,7	296,5%
Total Ekuitas	2.133,8	1.598,9	33,5%

## Analisa EBITDA Segmen Usaha

30 Sep 2013 (9 bulan)	Segmen usaha				Jumlah
	Konstruksi	Properti	Perhotelan	Holding	
Pendapatan Usaha	2.040,6	893,3	416,3	-	3.350,2
Persentase segmen	60,9%	26,7%	12,4%	0,0%	100,0%
EBITDA	194,9	536,3	121,1	(36,3)	816,0
Persentase segmen	23,9%	65,7%	14,8%	-4,4%	100,0%
Margin EBITDA	9,6%	60,0%	29,1%	na	24,4%
30 Sep 2012 (9 bulan)	Segmen usaha				Jumlah
	Konstruksi	Properti	Perhotelan	Holding	
Pendapatan Usaha	1.446,9	874,8	336,6	-	2.658,3
Persentase segmen	54,4%	32,9%	12,7%	0,0%	100,0%
EBITDA	110,1	556,1	89,5	(16,1)	739,6
Persentase segmen	14,9%	75,2%	12,1%	-2,2%	100,0%
Margin EBITDA	7,6%	63,6%	26,6%	na	27,8%

### Penjelasan Ringkas Ikhtisar Keuangan 9M13

- Pendapatan usaha konsolidasi PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) di 9M13 tercatat sebesar Rp 3.350,2 miliar, meningkat 26.0% dibandingkan di 9m12 yang mencatat pendapatan usaha konsolidasi sebesar Rp 2.658,3 miliar. Peningkatan ini terutama dikontribusikan oleh peningkatan pendapatan usaha unit usaha jasa konstruksi dan perhotelan.
- EBITDA konsolidasi SSIA di 9M13 tercatat sebesar Rp 816,0 miliar, meningkat 10,3% dibandingkan di 9M12 yang mencatat EBITDA konsolidasi sebesar Rp 739,6 miliar. Sedangkan Laba bersih konsolidasi SSIA di 9M13 tercatat sebesar Rp 486,0 miliar, menurun 11,7% dibandingkan di 9M12 yang mencatat laba bersih konsolidasi sebesar Rp 550,7 miliar. Penurunan laba bersih konsolidasi ini antara lain disebabkan karena SSIA mengalami peningkatan beban bunga konsolidasi yang berhubungan dengan pengeluaran Obligasi SSIA di Oktober 2012.
- Margin laba kotor, laba usaha, EBITDA dan laba bersih konsolidasi menurun di 9M13 dibanding 9M12 terutama disebabkan oleh peningkatan kontribusi segmen usaha konstruksi - yang memiliki margin lebih kecil dibandingkan segmen usaha properti dan perhotelan - terhadap laba kotor, laba usaha EBITDA dan laba bersih konsolidasi SSIA. Sedangkan margin EBITDA per masing-masing segmen usaha seperti dapat dilihat di tabel di atas meningkat untuk unit usaha jasa konstruksi dan perhotelan. Penurunan margin EBITDA unit usaha properti disebabkan penurunan margin EBITDA kawasan industri yang disebabkan karena peningkatan *Cost of Good Sold* (COGS) dimana saat ini

kawasan industri mulai mencatat penjualan lahan industri phase 3 yang memiliki COGS yang lebih tinggi dibandingkan phase-phase sebelumnya..

#### **Unit Usaha Properti**

- Kawasan industri tetap memberikan kontribusi terbesar terhadap laba bersih konsolidasi setelah berhasil membukukan penjualan lahan industri seluas 73,7 hektar di 9M13 dengan harga rata-rata penjualan sebesar +/- US\$ 97,1 per m2 atau secara total membukukan penjualan lahan industri senilai Rp 769,0 miliar menurun dibandingkan nilai penjualan lahan industri di 9M12 yang tercatat sebesar Rp 785,2 miliar. Jumlah luas penjualan lahan industri di 9M13 sebesar 73,7 hektar adalah lebih kecil dibandingkan jumlah luas penjualan lahan industri di 9M12 seluas 88,5 hektar, namun harga rata-rata penjualan di 9M13 sebesar +/- US\$ 97,1 per m2 meningkat 2,3% dibandingkan harga rata-rata penjualan di 9M12 sebesar +/- US\$ 94,9 per m2.
- Unit usaha properti secara keseluruhan yang mencakup kawasan industri dan penyewaan gedung membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 893,3 miliar di 9M13, meningkat 2,1% dibandingkan Rp 874,8 miliar di 9M12.
- Komitmen penjualan yang belum dibukukan sebagai pendapatan usaha per akhir 9M13 tercatat sejumlah 59,5 hektar dengan harga rata-rata penjualan sebesar +/- US\$ 121,8 per m2.
- Terkait dengan rencana SSIA untuk memperoleh lahan baru seluas 1.000 ha untuk kawasan industri di Karawang, pada saat ini SSIA sedang dalam proses untuk mengajukan permohonan rekomendasi dari Gubernur Propinsi Jawa Barat untuk melakukan tukar menukar lahan dan selanjutnya meminta persetujuan dari Menteri Kehutanan Republik Indonesia terkait dengan rencana tukar menukar lahan tersebut. Sehubungan dengan masih banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi, maka target waktu perolehan lahan baru tersebut belum dapat ditentukan.

#### **Unit Usaha Jasa Konstruksi**

- Unit usaha jasa konstruksi SSIA melalui PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRCA”) yang telah go public dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 27 Juni 2013 tetap memberikan kontribusi terbesar terhadap pendapatan usaha konsolidasi dengan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 2.040,5 miliar di 9M13 meningkat signifikan sebesar 41,0% dibandingkan 9M12 yang tercatat sebesar Rp 1.446,9 miliar.
- NRCA berhasil memperoleh nilai kontrak baru sebesar +/- Rp 3,4 triliun dalam periode Januari-September 2013 sedangkan *Contract on hand* ( yaitu sisa kontrak yang belum dibukukan sebagai pendapatan usaha) untuk unit usaha jasa konstruksi di akhir 9M13 adalah sebesar Rp 3.449 miliar, meningkat signifikan dibandingkan *Contract on hand* sebesar Rp 2.150 miliar di akhir 9M12.

#### **Unit Usaha Perhotelan**

- Di 9M13 unit usaha perhotelan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 416,3 miliar, meningkat dibandingkan Rp 336,6 miliar di 9M12. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh telah selesainya renovasi besar di Gran Melia Jakarta yang dilakukan sejak Juni 2011 sampai dengan Oktober 2012.

**Jakarta, 27 Nopember 2013**

**PT Surya Semesta Internusa Tbk**

